PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

Figure 1

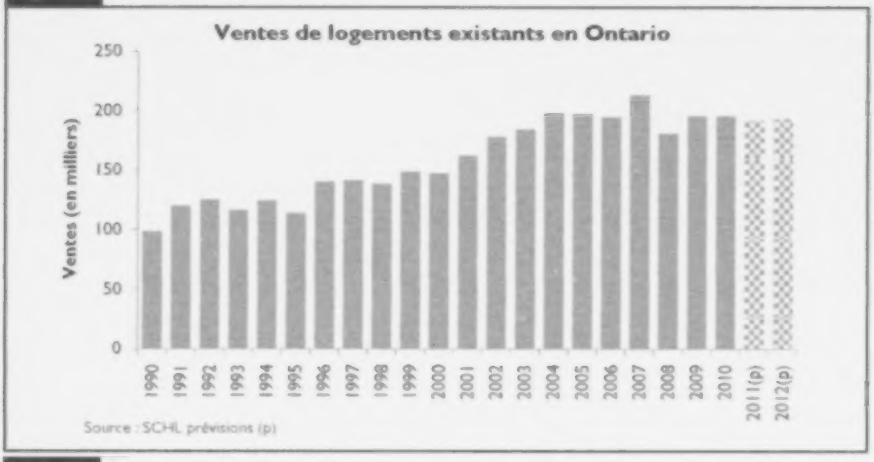


Figure 2

[1] Ces perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles et des fourchettes de prévisions; elle décrit aussi les risques susceptibles d'infirmer ces prévisions, le cas échéant. Les données présentées ici sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 14 juillet 2011.

Marché de la revente

- Après avoir atteint un sommet à court terme au premier trimestre, les ventes de logements existants ont ralenti en Ontario au deuxième trimestre.
- À cause de l'incertitude économique, on estime que les ventes en Ontario se chiffreront entre 172 000 et 216 000 cette année et l'an prochain.
- Les tendances actuelles laissent entendre que le rythme des ventes ralentira durant les prochains mois.
- La diminution du nombre d'accédants à la propriété et l'augmentation des frais de possession auront sur les ventes un effet modérateur qui sera annulé par la hausse du niveau d'emploi et des revenus.

Prix de revente

- En Ontario, les prix des logements existants se sont accrus à un rythme supérieur au taux d'inflation au début de 2011.
- Même si l'équilibre est resté constant entre l'offre et la demande, la hausse des prix a été forte, résultat de la progression des ventes d'habitations de gamme supérieure conclues dans des marchés relativement chers.
- L'équilibre du marché tend à indiquer que le taux de croissance des prix des

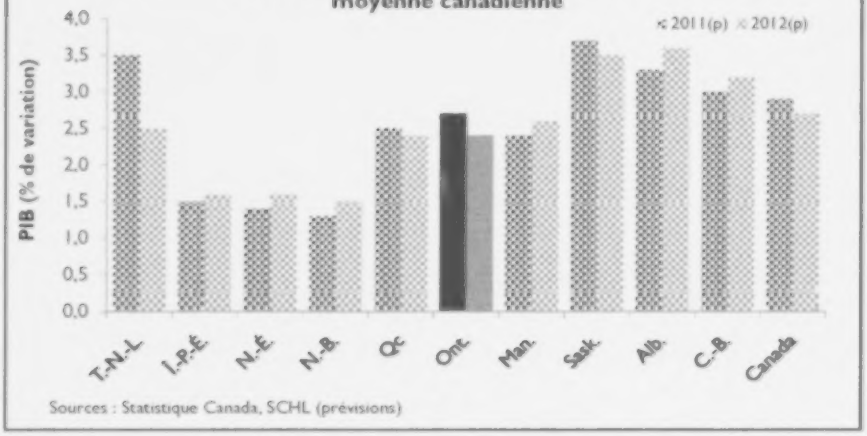
habitations en Ontario ralentira par rapport à sa moyenne à long terme, mais se rapprochera du taux d'inflation global vers la fin de 2011 et en 2012.

Mises en chantier d'habitations

- En Ontario, le nombre de mises en chantier d'habitations va s'accroître légèrement par rapport à celui de 2010, pour atteindre 62 400 en 2011 et 60 750 en 2012.
- En raison de l'incertitude économique, le nombre de mises en chantier se situera entre 53 000 et 68 000 cette année et l'an prochain.
- La demande et la construction de maisons individuelles ralentiront en raison de la hausse des frais de possession et des contraintes persistantes liées à l'offre de terrains.
- L'augmentation des frais de possession et la vigueur des investissements soutiendront la demande de maisons en rangée, d'appartements pour propriétaire-occupant et de logements locatifs cette année et l'an prochain.

Figure 3

L'économie de l'Ontario progresse moins rapidement que la moyenne canadienne



Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

Prévisions économiques

- Après avoir présenté le taux de croissance économique le plus élevé au Canada durant la reprise, l'Ontario prendra de l'expansion moins rapidement que le reste du pays en 2011 et 2012.
- On peut s'attendre à ce que les secteurs de l'énergie, des produits de base, des transports, de l'entreposage et des technologies de l'information se démarquent cette année et l'an prochain.
- La relance de l'économie américaine favorisera la reprise des exportations de l'Ontario, mais cette reprise sera modérée à court terme par les inquiétudes concernant le niveau de la dette mondiale et la valeur élevée du dollar canadien.
- L'afflux de migrants d'autres provinces a augmenté au cours de la dernière année, mais il diminuera quelque peu, car les perspectives de l'économie et de l'emploi en Ontario seront inférieures à la moyenne canadienne à court terme.
- Prévisions relatives au marché de l'habitation
- Le marché de l'habitation du Nord de l'Ontario sera parmi les plus florissants de la province en 2011 et 2012, et ce, en grande partie grâce à l'activité accrue attendue dans le secteur des mines.
- À Windsor, Oshawa, St. Catharines-Niagara et Thunder Bay, le marché de l'habitation profitera du fait que l'émigration diminuera et que les logements sont relativement abordables dans ces centres, mais la force de la reprise économique aux États-Unis jouera un rôle déterminant.
- Les marchés de l'habitation du Sud de l'Ontario, où les maisons individuelles neuves sont relativement chères, risquent de souffrir de la hausse des charges de remboursement hypothécaire et des contraintes liées à l'offre de terrains.
- La demande croissante de logements de prix modeste, tant sur le marché locatif que sur celui des habitations pour propriétaire-occupant, soutiendra la construction d'ensembles de forte densité dans les marchés de la province où les logements sont chers.

Taux hypothécaires		
1 an	T2 2011	3,95
	Changement de 2010 T2	0,25
	2011 (P)	4,02
	2012 (P)	5,24
5 ans	T2 2011	5,56
	Changement de 2010 T2	-0,48
	2011 (P)	5,60
	2012 (P)	5,99

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 2e trimestre de 2011

- Taux hypothécaires
- Le 19 juillet, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %. La dernière fois qu'elle l'a majoré, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs.
- Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires en 2011 et entameront une légère remontée plus tard en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 2,7 et 4,0 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,5 et 6,0 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 2,6 à 4,0 % pour les prêts de un an et de 3,3 à 5,6 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions. Ces fourchettes reflètent le niveau accru d'incertitude que l'on observe en ce moment sur les marchés financiers.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T2 2011	5,2	8,8	903,02	T2 2011	368	99	269	1 377	288 465
	T2 2010	11,5	9,2	790,16	T2 2010	200	160	40	1 441	283 935
	Variation[1]	-6,2	-0,3	14,3%	Variation	84,0	-38,1	572,5	-4,4	1,6
Brantford[2]	T2 2011	5,6	8,1	832,42	T2 2011	111	66	45	572	239 397
	T2 2010	-3,2	8,8	806,50	T2 2010	155	75	80	624	232 647
	Variation[1]	8,8	-0,7	3,2%	Variation	-28,4	-12,0	-43,8	-8,3	2,9
Grand Sudbury	T2 2011	-1,3	7,9	869,85	T2 2011	164	120	44	766	232 466
	T2 2010	2,5	8,2	855,00	T2 2010	193	109	84	745	228 341
	Variation[1]	-3,8	-0,3	1,7%	Variation	-15,0	10,1	-47,6	2,8	1,8
Guelph[2]	T2 2011	-2,0	5,8	862,73	T2 2011	167	100	67	901	311 476
	T2 2010	5,0	7,8	845,18	T2 2010	288	139	149	884	301 063
	Variation[1]	-7,1	-2,0	2,1%	Variation	-42,0	-28,1	-55,0	1,9	3,5
Hamilton	T2 2011	2,8	5,9	871,97	T2 2011	681	378	303	4 436	341 459
	T2 2010	-2,4	7,8	857,22	T2 2010	778	463	315	4 201	315 996
	Variation[1]	5,2	-1,9	1,7%	Variation	-12,5	-18,4	-3,8	5,6	8,1
Kingston	T2 2011	3,6	6,8	823,77	T2 2011	176	140	36	1 191	268 245
	T2 2010	-0,1	5,9	817,61	T2 2010	174	160	14	1 234	261 038
	Variation[1]	3,7	0,9	0,8%	Variation	1,1	-12,5	157,1	-3,5	2,8
Kitchener	T2 2011	4,1	6,9	860,57	T2 2011	657	363	294	2 009	324 965
	T2 2010	6,4	7,7	815,29	T2 2010	993	420	573	2 091	296 233
	Variation[1]	-2,3	-0,8	5,6%	Variation	-33,8	-13,6	-48,7	-3,9	9,7
London	T2 2011	-4,0	8,7	802,06	T2 2011	440	378	62	2 601	242 473
	T2 2010	4,4	8,2	802,04	T2 2010	899	442	457	2 807	233 191
	Variation[1]	-8,4	0,5	0,0%	Variation	-51,1	-14,5	-86,4	-7,3	4,0
Oshawa	T2 2011	2,0	9,7	878,07	T2 2011	567	433	134	3 035	319 991
	T2 2010	6,0	10,1	878,54	T2 2010	543	476	67	3 131	303 454
	Variation[1]	-4,0	-0,4	-0,1%	Variation	4,4	-9,0	100,0	-3,1	5,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

NOTA : Certaines données de ce tableau, comme les ventes et le prix moyen MLS (R) pour le deuxième trimestre et les données révisées du premier trimestre, ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévisions du 14 juillet 2011. Par conséquent, ces données n'ont pas été considérées dans les prévisions.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T2 2011	-0,4	5,6	1 009,48	T2 2011	1 318	534	784	4 940	353 243
	T2 2010	6,6	6,2	986,24	T2 2010	1 599	667	932	5 200	332 257
	Variation[1]	-7,0	-0,6	2,4%	Variation	-17,6	-19,9	-15,9	-5,0	6,3
Peterborough[2]	T2 2011	-0,5	10,0	824,46	T2 2011	117	87	30	821	260 596
	T2 2010	-4,9	10,0	782,53	T2 2010	167	120	47	852	254 004
	Variation[1]	4,4	0,1	5,4%	Variation	-29,9	-27,5	-36,2	-3,6	2,6
St. Catharines-Niagara	T2 2011	0,6	8,8	779,66	T2 2011	337	177	160	1 712	223 937
	T2 2010	6,9	8,2	712,63	T2 2010	283	206	77	1 922	223 125
	Variation[1]	-6,3	0,6	9,4%	Variation	19,1	-14,1	107,8	-10,9	0,4
Thunder Bay	T2 2011	-4,3	6,7	836,57	T2 2011	91	57	34	412	169 957
	T2 2010	0,7	5,2	785,21	T2 2010	64	62	2	461	156 687
	Variation[1]	-5,0	1,5	6,5%	Variation	42,2	-8,1	16,0	-10,6	8,5
Toronto	T2 2011	2,7	8,4	892,46	T2 2011	11 242	2 905	8 337	29 319	479 830
	T2 2010	1,8	9,3	861,25	T2 2010	7 962	2 561	5 401	28 799	439 802
	Variation[1]	0,9	-0,9	3,6%	Variation	41,2	13,4	54,4	1,8	9,1
Windsor	T2 2011	-2,4	9,2	814,49	T2 2011	186	135	51	1 454	173 376
	T2 2010	1,1	12,4	796,10	T2 2010	188	146	42	1 500	160 409
	Variation[1]	-3,6	-3,2	2,3%	Variation	-1,1	-7,5	21,4	-3,1	8,1
Ontario	juin 11	1,7	7,7	872,11	T2 2011	18 457	7 194	11 263	63 793	378 016
	juin 10	3,1	8,3	839,96	T2 2010	17 082	8 065	9 017	64 448	348 402
	Variation[1]	-1,4	-0,6	3,8%	Variation	8,0	-10,8	24,9	-1,0	8,5
Canada	juin 11	1,4	7,4	836,55	T2 2011	52 625	23 677	28 948	141 366	374 159
	juin 10	2,0	7,9	814,91	T2 2010	55 287	28 958	26 329	143 042	345 015
	Variation[1]	-0,6	-0,5	2,7%	Variation	-4,8	-18,2	9,9	-1,2	8,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

NOTA : Certaines données de ce tableau, comme les ventes et le prix moyen MLS (R) pour le deuxième trimestre et les données révisées du premier trimestre, ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévisions du 14 juillet 2011. Par conséquent, ces données n'ont pas été considérées dans les prévisions.

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2 (P)	2011T3 (P)	2011T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	38 309	37 910	31 108	22 634	28 089	24 900	23 000	25 000	26 900	24 000	23 500
%	-8,1	-1,0	-17,9	-27,2	24,1	-11,4	-7,6	-2,0	7,6	-10,8	-2,1
Log. collectifs	35 108	30 213	43 968	27 736	32 344	37 500	37 750	36 600	44 300	35 000	34 000
%	-5,4	-13,9	45,5	-36,9	16,6	15,9	0,7	10,6	21,0	-21,0	-2,9
Tous	73 417	68 123	75 076	50 370	60 433	62 400	60 750	61 600	71 200	59 000	57 500
%	-6,8	-7,2	10,2	-32,9	20,0	3,3	-2,6	5,1	15,6	-17,1	-2,5
Marché de la revente											
Ventes MLS®	194 930	213 379	181 001	195 840	195 591	191 900	193 300	198 152	192 500	188 000	189 000
%	-1,1	9,5	-15,2	8,2	-0,1	-1,9	0,7	2,0	-2,9	-2,3	0,5
Prix MLS® moyen	278 364	299 544	302 354	318 366	342 245	365 400	372 500	356 070	370 600	367 000	368 000
%	5,9	7,6	0,9	5,3	7,5	6,8	1,9	3,7	4,1	-1,0	0,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation						
	2011			2012		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	62 400	66 700	56 450	60 750	68 200	53 350
Logements collectifs	37 500	39 800	33 750	37 750	41 100	33 200
Logements individuels	24 900	26 900	22 700	23 000	27 100	20 150
Ventes MLS®	191 900	203 100	182 900	193 300	216 100	172 000
Prix MLS® moyen ($)	365 400	376 300	352 300	372 500	389 500	354 500
Canada						
Total des mises en chantier	183 200	197 200	166 300	183 900	207 200	161 700
Logements collectifs	101 600	108 500	91 500	99 000	107 700	87 200
Logements individuels	81 600	88 700	74 800	84 900	99 500	74 500
Ventes MLS®	446 700	472 500	425 000	458 000	510 000	407 500
Prix MLS® moyen ($)	367 500	378 300	355 200	372 400	389 700	354 500

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Barrie	Log. individuels	442	310	-29,9	300	-3,2	132	218	-39,4
	Log. collectifs	240	481	100,4	364	-24,3	289	54	435,2
	Tous	682	791	16,0	664	-16,1	421	272	54,8
Brantford	Log. individuels	280	210	-25,0	250	19,0	102	122	-16,4
	Log. collectifs	224	135	-39,7	175	29,6	53	156	-66,0
	Tous	504	345	-31,5	425	23,2	155	278	-44,2
Grand Sudbury	Log. individuels	369	380	3,0	410	7,9	135	139	-2,9
	Log. collectifs	206	160	-22,3	170	6,3	44	84	-47,6
	Tous	575	540	-6,1	580	7,4	179	223	-19,7
Guelph	Log. individuels	406	290	-28,6	300	3,4	144	250	-42,4
	Log. collectifs	615	350	-43,1	400	14,3	217	292	-25,7
	Tous	1 021	640	-37,3	700	9,4	361	542	-33,4
Hamilton	Log. individuels	1 753	1 200	-31,5	1 300	8,3	631	800	-21,1
	Log. collectifs	1 809	1 050	-42,0	1 300	23,8	344	990	-65,3
	Tous	3 562	2 250	-36,8	2 600	15,6	975	1 790	-45,5
Kingston	Log. individuels	522	420	-19,5	450	7,1	226	246	-8,1
	Log. collectifs	131	280	113,7	180	-35,7	230	14	1542,9
	Tous	653	700	7,2	630	-10,0	456	260	75,4
Kitchener	Log. individuels	1 255	1 300	3,6	1 240	-4,6	634	693	-8,5
	Log. collectifs	1 560	1 100	-29,5	1 360	23,6	498	874	-43,0
	Tous	2 815	2 400	-14,7	2 600	8,3	1 132	1 567	-27,8
London	Log. individuels	1 461	1 100	-24,7	1 200	9,1	563	802	-29,8
	Log. collectifs	618	520	-15,9	620	19,2	266	490	-45,7
	Tous	2 079	1 620	-22,1	1 820	12,3	829	1 292	-35,8
Oshawa	Log. individuels	1 540	1 300	-15,6	1 450	11,5	607	804	-24,5
	Log. collectifs	348	378	8,6	382	1,1	176	73	141,1
	Tous	1 888	1 678	-11,1	1 832	9,2	783	877	-10,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Ottawa	Log. individuels	2 302	1 825	-20,7	1 800	-1,4	875	1 120	-21,9
	Log. collectifs	4 144	3 775	-8,9	3 850	2,0	1 539	1 521	1,2
	Tous	6 446	5 600	-13,1	5 650	0,9	2 414	2 641	-8,6
Peterborough	Log. individuels	306	255	-16,7	280	9,8	108	158	-31,6
	Log. collectifs	98	105	7,1	90	-14,3	45	53	-15,1
	Tous	404	360	-10,9	370	2,8	153	211	-27,5
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	714	650	-9,0	640	-1,5	307	341	-10,0
	Log. collectifs	372	360	-3,2	410	13,9	208	213	-2,3
	Tous	1 086	1 010	-7,0	1 050	4,0	515	554	-7,0
Thunder Bay	Log. individuels	204	180	-11,8	185	2,8	65	73	-11,0
	Log. collectifs	18	70	288,9	60	-14,3	34	4	750,0
	Tous	222	250	12,6	245	-2,0	99	77	28,6
Toronto	Log. individuels	9 936	9 400	-5,4	7 500	-20,2	4 816	4 941	-2,5
	Log. collectifs	19 259	25 550	32,7	25 700	0,6	14 803	8 690	70,3
	Tous	29 195	34 950	19,7	33 200	-5,0	19 619	13 631	43,9
Windsor	Log. individuels	460	400	-13,0	450	12,5	176	213	-17,4
	Log. collectifs	157	162	3,2	219	35,2	89	46	93,5
	Tous	617	562	-8,9	669	19,0	265	259	2,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Barrie	Ventes MLS® (n^bre^)	4 105	3 870	-5,7	3 890	0,5	2 237	2 391	-6,4
	Prix MLS® moyen ($)	288 061	282 170	-2,0	285 200	1,1	284 379	280 013	1,6
Branford	Ventes MLS® (n^bre^)	2 086	1 750	-16,1	1 825	4,3	975	1 145	-14,8
	Prix MLS® moyen ($)	229 678	235 000	2,3	241 000	2,6	237 384	229 348	3,5
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^bre^)	2 244	2 350	4,7	2 450	4,3	1 263	1 164	8,5
	Prix MLS® moyen ($)	221 699	226 200	2,0	231 800	2,5	228 730	222 303	2,9
Guelph	Ventes MLS® (n^bre^)	2 834	2 770	-2,3	2 800	1,1	1 553	1 645	-5,6
	Prix MLS® moyen ($)	295 207	301 100	2,0	305 400	1,4	304 301	298 686	1,9
Hamilton	Ventes MLS® (n^bre^)	12 934	13 000	0,5	13 100	0,8	7 525	7 347	2,4
	Prix MLS® moyen ($)	311 683	330 000	5,9	335 000	1,5	335 960	312 632	7,5
Kingston	Ventes MLS® (n^bre^)	3 209	3 100	-3,4	3 200	3,2	1 766	1 931	-8,5
	Prix MLS® moyen ($)	249 509	258 500	3,6	263 600	2,0	265 497	251 066	5,7
Kitchener	Ventes MLS® (n^bre^)	6 772	6 575	-2,9	6 600	0,4	3 552	3 848	-7,7
	Prix MLS® moyen ($)	289 041	301 000	4,1	304 000	1,0	309 715	290 864	6,5
London	Ventes MLS® (n^bre^)	8 389	8 000	-4,6	8 300	3,8	4 429	4 802	-7,8
	Prix MLS® moyen ($)	228 114	229 000	0,4	232 000	1,3	236 989	229 799	3,1
Oshawa	Ventes MLS® (n^bre^)	9 476	9 120	-3,8	9 280	1,8	5 173	5 593	-7,5
	Prix MLS® moyen ($)	299 952	311 400	3,8	315 000	1,2	312 533	300 175	4,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre^)	14 586	13 750	-5,7	14 000	1,8	7 816	8 573	-8,8
	Prix MLS® moyen ($)	328 439	345 000	5,0	353 500	2,5	348 413	329 535	5,7
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre^)	2 537	2 375	-6,4	2 340	-1,5	1 246	1 384	-10,0
	Prix MLS® moyen ($)	249 763	251 250	0,6	254 250	1,2	254 058	245 367	3,5
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre^)	6 024	5 670	-5,9	5 875	3,6	2 919	3 311	-11,8
	Prix MLS® moyen ($)	217 938	221 000	1,4	224 000	1,4	220 351	218 255	1,0
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre^)	1 434	1 360	-5,2	1 380	1,5	674	768	-12,2
	Prix MLS® moyen ($)	155 060	162 000	4,5	170 000	4,9	162 549	154 936	4,9
Toronto	Ventes MLS® (n^bre^)	88 214	87 500	-0,8	86 500	-1,1	49 186	51 510	-4,5
	Prix MLS® moyen ($)	432 264	463 500	7,2	471 000	1,6	467 493	434 617	7,6
Windsor	Ventes MLS® (n^bre^)	4 893	4 750	-2,9	4 800	1,1	2 483	2 633	-5,7
	Prix MLS® moyen ($)	159 347	165 000	3,5	170 300	3,2	163 466	156 242	4,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2010	Oct. 2011(P)	Oct. 2010	Oct. 2011(P)
Barrie	3,4	2,9	968	975
Brantford	3,7	3,2	763	775
Grand Sudbury	3,0	2,0	840	855
Guelph	3,4	2,2	887	896
Hamilton	3,7	3,2	831	843
Kingston	1,0	1,2	935	960
Kitchener	2,6	2,0	872	885
London	5,0	4,8	869	878
Oshawa	3,0	2,8	903	916
Ottawa	1,6	1,2	1 048	1 066
Peterborough	4,1	2,8	890	895
St. Catharines-Niagara	4,4	4,0	817	835
Thunder Bay	2,2	2,0	763	771
Toronto	2,1	2,0	1 123	1 134
Windsor	10,9	9,1	752	765
Canada[1]	2,9	2,5	0	0

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

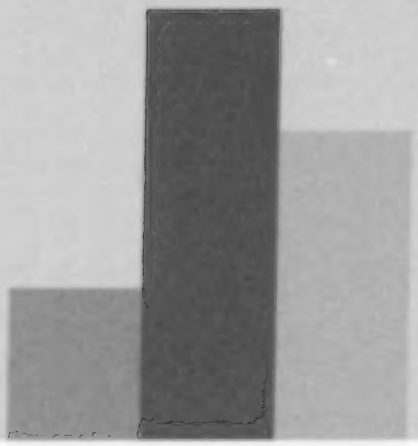
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider ✓

65-436_2011_Q03